

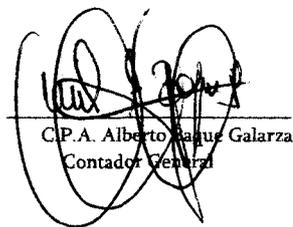
JOSATIC S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	6	674	580
Inventario	7	84,828	-
Otras cuentas por cobrar	8	16,553	-
Total activo corriente		102,055	580
Propiedades de Inversiones	9	-	53,900
Total activo no corriente		-	53,900
Total activos		102,055	54,480
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Anticipos de clientes	10	50,000	-
Cuentas por pagar proveedores	11	5,996	-
Cuentas por pagar relacionadas	12	-	53,680
Impuestos por pagar		566	-
Total pasivo corriente		56,562	53,680
Total pasivos		56,562	53,680
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	10	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		53,680	-
Resultados Acumulados	12	(8,987)	-
Total patrimonio		45,493	800
Total pasivos y patrimonio		102,055	54,480

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Sr. Jorge Mendoza Lopez
Gerente General

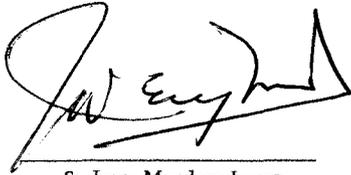


C.P.A. Alberto Jaques Galarza
Contador General

JOSATIC S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias		50	-
Utilidad bruta		50	-
Gastos administrativos		(8,789)	-
Gastos de Venta		-	-
Gastos financieros		(273)	-
Otros ingresos, netos		25	-
Pérdida antes de la participación trabajadores y del impuesto a las ganancias		-8,987	-
Participación a trabajadores		-	-
Impuesto a las ganancias		-	-
Resultado integral del año		-8,987	-
Pérdida por acción básica		-11.23	-

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Sr. Jorge Mendoza Lopez
 Gerente General

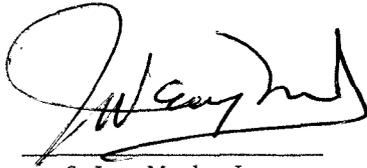


C.P.A. Alberto Bique Galarza
 Contador General

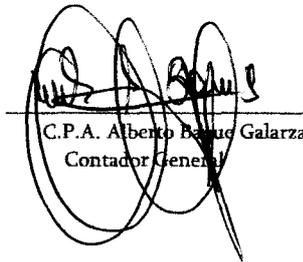
JOSATIG S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aporte para futura capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
Saldos a enero 1, 2018	800	-	-	800
Resultado Integral del año	-	-	-	-
Saldos a diciembre 31, 2018	800	-	-	800
Aporte para futura capitalizaciones	-	53,680	-	53,680
Revalorización de propiedades de inversión	-	-	(8,987)	-8,987
Saldos a diciembre 31, 2019.	800	53,680	-8,987	45,493

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Sr. Jorge Mendoza Lopez
Gerente General

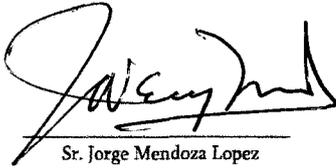


C.P.A. Alberto Bague Galarza
Contador General

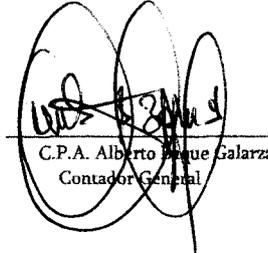
JOSATIC S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>			
Resultado integral del año		(8,987)	-
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación			
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>			
Inventario		(30,928)	-
Otras cuentas por cobrar		(16,553)	-
Anticipos de clientes		50,000	-
Cuentas por pagar proveedores		5,996	-
Cuentas por pagar relacionadas		-	-
Impuestos por pagar		566	-
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>94</u>	<u>-</u>
Incremento neto en efectivo		94	-
Efectivo al comienzo del año		580	580
Efectivo al final del año	6	<u>674</u>	<u>580</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Sr. Jorge Mendoza Lopez
Gerente General



C.P.A. Alberto Roque Galarza
Contador General

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social -

La compañía fue constituida en la Ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública del 2 de abril de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de abril de 2007. Su domicilio de operación es en la ciudad de Guayaquil, en las calles 6 de marzo y Rosendo Aviles.

El objeto social de la Compañía es la compraventa de bienes inmuebles, siendo su Registro Unico del Contribuyente (RUC) el número 0992508981001, y el plazo de la duración de la misma, según escritura de constitución, es de 50 años.

1.2 Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración, con fecha 15 de marzo del 2020 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros las cuales han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

Esto en base a la resolución No. SC. Q. ICI.CPAIFRS.11.01, del 12 de enero del 2011 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se determinaron en el Artículo primero el tipo de normas que debe acoger cada compañía, las cuales se define a continuación:

Para efecto del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañía califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones.

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES.
- b) Registren un Valor Bruto de Venta Anuales inferiores a CINCO MILLONES DE DOLARES;
Y,
- c) Tenga menos de 200 trabajadores (Personas Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

2.1 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, siendo su última modificación en el 2015 con vigencia desde el 1 de enero del 2017.

JOSATICS.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Con fecha marzo el 2019, se reunió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, en las cuales se conversaron los siguientes puntos:

✓ PYMES que son subsidiarias (Documento 31 de la Agenda)

Recibió información actualizada sobre el programa de investigación sobre las PYMES que son subsidiarias. Este proyecto, que anteriormente estaba en trámite de investigación, está ahora activo.

Al Consejo no se le pidió que tomara ninguna decisión.

Próximo paso

El personal técnico realizará consultas.

✓ Revisión completa de 2019 de la Norma NIIF para las PYMES (Documento 30 de la Agenda)

El Consejo se reunió el 12 de marzo de 2019 para discutir la revisión completa de 2019 de la Norma NIIF para las PYMES.

El Consejo discutió:

- Si la Norma NIIF para las PYMES debería estar alineada con las Normas NIIF completas;
- Los principios para aplicar cuando se considere si y cómo la Norma NIIF para las PYMES debería ser actualizada para las Normas NIIF nuevas y modificadas; y
- Si la Petición de Información debería recomendar alinear la Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales de la Norma NIIF para las PYMES con el Marco Conceptual para la Información Financiera de 2018.

El Consejo no tomó ninguna decisión.

Próximos pasos

El Consejo pidió al personal técnico que prepare un documento en el que se explique cómo los principios se aplicarán cuando se considere si y cómo la Norma NIIF para las PYMES debería actualizarse para las Normas NIIF nuevas y modificadas.

La Compañía se encuentra actualmente analizando los cambios en la normativa, con el objetivo de verificar los impactos que puedan tener en los estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.3 Efectivo -

El efectivo comprende, dinero en efectivo, los cuales son de libre disponibilidad, y sin riesgo de cambios en su valor.

2.4 Activos y pasivos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio medidos al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene únicamente activos financieros en la categoría de “Instrumento de deuda a costo amortizado”. De igual manera, la Compañía mantiene pasivo financiero en la categoría de “pasivos al costo amortizado” y “Préstamos al costo menos deterioro”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por Cuentas por cobrar clientes, son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por Cuentas por pagar proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayores a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(c) Préstamos al costo menos deterioro

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar partes relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayores a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Reconocimiento -

La Compañía reconoce pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Préstamos al costo menos deterioro

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por cobra clientes: Corresponde a valores pendientes de cobro por la venta de propiedades, en el giro normal del negocio. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues no generan interés y se recuperan hasta 90 días) menos la provisión por deterioro.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

(c) Préstamos al costo menos deterioro

Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por financiamientos de las operaciones. Se reconocen a su valor recibido que es equivalente a su costo amortizado, pues no genera interés y no mantiene una fecha de pago definido.

2.5.3 Baja de pasivos financieros

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Impuestos por recuperar

Al 31 de diciembre del 2019, corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.6 Inventario. -

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. El costo de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado.

La Compañía mantiene lotes de terrenos disponibles para la venta, el ingreso y costo de estos se reconocen en la medida en que existe de transferencia de dominio del bien (escrituración).

2.7 Propiedades de inversión -

Representadas por terrenos, las cuales se mantienen para obtener rentas, plusvalía o ambas, y no para su uso en la producción de bienes y servicios. Las propiedades son medidas a su valor razonable en cada fecha sobre el que se informa, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo. Al 31 de diciembre del 2019, estas propiedades de inversión fueron clasificadas a inventario, esto debido a que fueron categorizadas como disponibles para la venta.

2.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión) -

Las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2019, no se reconocieron pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionarial, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PyMEs.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se determinaron diferencias temporarias que podamos mencionar.

2.10 Provisiones corrientes -

Las provisiones se reconocen cuando:

- (i) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados,
- (ii) Es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- (iii) El monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos ordinarios se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por la venta de bienes inmuebles, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la Compañía.

2.12 Gastos -

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluyendo, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios con proveedores.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no mantiene obligaciones financieras que expongan a la compañía a tener riesgo razonable por interés,

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

(ii) Riesgo de precio y concentración:

Riesgo de precio de la venta de terreno:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con los impuestos, los cuales pueden llegar a convertirse en un componente importante de su costo. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento contable a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo. La Compañía no mantiene un portafolio diversificado de clientes, sin embargo, considera que no mantiene un riesgo significativo de perder a los mismos, adicionalmente la compañía evalúa permanentemente la fiabilidad de sus clientes con el fin de vender toda su producción.

(b) **Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de la venta de inmuebles. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía, se administra el riesgo de capital tomando en consideración la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los accionistas. Adicionalmente, consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total.

La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (relacionadas) menos o más el efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resultado de calcular la ratio, es que la Compañía, es apalancada en un 55% (2018: 99%) por sus proveedores y futuros clientes, a continuación, un detalle:

(Véase página siguiente)

JOSATICS.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos de clientes	50,000	-
Proveedores	5,996	-
Relacionadas	-	53,680
	<u>55,996</u>	<u>53,680</u>
Menos: Efectivo	-674	-580
Deuda neta	55,322	53,100
Total patrimonio neto	45,493	800
Capital total	<u>100,815</u>	<u>53,900</u>
Ratio de apalancamiento	55%	99%

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado</u>		
Efectivo	674	580
Cuentas por cobrar clientes	15,973	-
Total activos financieros	<u>16,647</u>	<u>580</u>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado.</u>		
Anticipos de clientes	50,000	-
Cuentas por pagar proveedores	5,996	-
	<u>55,996</u>	-
<u>Préstamo al costo menos deterioro</u>		
Cuentas por pagar relacionadas	-	53,680
Total pasivos financieros	<u>-</u>	<u>53,680</u>

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar a clientes, cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar a relacionadas y efectivo, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, asciende a US\$674 (2018: US\$580), correspondiente a efectivo que mantiene la Compañía, los cuales son disponible para su uso.

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019, asciende a US\$84.828, correspondiente a terrenos en el Cantón Playas, mantenidos para su venta, los cuales a la fecha no se han escriturados, debido a que se están vendiendo plazos, por lo cual la compañía mantiene únicamente anticipos de estos.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019, asciende a US\$16.553, de los cuales corresponde US\$15.973, por anticipos a proveedores por la adquisición de bienes y servicios en el giro normal del negocio, los cuales se estiman se liquidarán en el corto plazo.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2018, asciende a US\$53.900, correspondiente a terrenos en el Cantón Playas, los cuales se mantenían para obtener plusvalía, sin embargo, al 31 de diciembre del 2019 por decisión de la administración de la Compañía fueron clasificados a inventarios disponibles para venta.

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

10. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, asciende a US\$50.000, correspondiente a anticipos de clientes por la compra de terrenos. Cabe mencionar que se está cobrando cuotas para la venta de estos.

11. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 diciembre del 2019, asciende a US\$5.996, correspondiente a valores pendiente de pago por la adquisición de bienes y servicios en el giro normal del negocios, los cuales se estiman ser cancelados en el corto plazo.

12. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 diciembre del 2018, asciende a US\$53.680, correspondiente a valores pendiente de pago a sus accionistas para capital de trabajo de la Compañía, los cuales no generan interés y no mantiene una fecha de pago definido.

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2016 al 2018 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Anticipo de impuesto a la renta -

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor corresponde a un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Del valor resultante se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha determinado anticipo de impuesto a la renta.

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

(c) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2019 y 2018, operaciones que superen dicho monto.

(d) Reformas tributarias -

Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera del Ecuador: Expedida mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, y reformada el 21 de agosto del 2018, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Deducción adicional para micro empresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero por ciento para personas naturales.
- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas micro empresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.
- Las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio serán no deducibles.
- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y crédito, administradoras de fondos y fideicomisos, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de compraventa de cartera.
- Modificación de la base de bancarización de US\$5.000 a US\$1.000.
- Cambio a base para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior, sean mayores a US\$300.000).
- Inclusión en los gastos personales a los realizados por los padres, conyugue o pareja en unión de hecho e hijos del sujeto pasivo o de su conyugue o pareja en unión de hecho, que no perciban ingresos gravados o que dependan de este, hasta los montos permitidos.

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- Dedución adicional de una fracción básica gravada con tarifa 0% de impuesto a la renta para personas naturales, a las empresas consideradas como microempresas.
- Se estableció que solo las exportadoras habituales, así como las que se dedican a la producción de bienes, incluidas la del sector manufacturero, que posea 50% o más de componentes nacionales y aquellas sociedades de turismo receptivos, podrán beneficiarse de la reducción de 10% de su impuesto causado, si reinvierten sus utilidades en el país.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversión, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal: Expedida mediante Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto del 2018, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria:

- Remisión de intereses, multas y recargos,
- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados, conforme a las definiciones establecidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción.
- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas.
- Modificaciones en la exoneración de pago del impuesto a la renta para el desarrollo de inversiones nuevas.
- Modificación del cálculo de retención en la distribución de dividendos o utilidades (El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible).
- Eliminación de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta.
- Se incluyó como crédito tributario el anticipo de impuesto a la renta pagado, el cual puede ser compensando en declaraciones futuras o solicitar su devolución, siempre y cuando el impuesto causado sea menor al mismo.
- Devolución del IVA pagado, en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
- Devolución de IVA pagado en actividades de producciones a audiovisuales, televisivas y cinematográficas.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria: Expedida mediante Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019 y aplicadas desde el periodo 2020, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria:

- Eliminación del anticipo de impuesto a la renta.
- Personas naturales con ingresos netos mayores a US\$100.000, no podrán deducirse gastos personales.
- Modificaciones para el cálculo del impuesto único para el sector bananero.

JOSATICS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- Los ingresos de actividades agropecuaria en etapa de producción y comercialización podrán acogerse a un impuesto único.
- Cambio en la forma de determinación de la retención en la distribución de dividendos.
- El pago de impuesto a la renta puede adelantarse voluntariamente.
- Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio serán considerados como deducible en el periodo 2021, para la Jubilación siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:
 - 1) Para empleados mayores a 10 años y,
 - 2) El valor de la provisión debe ser invertido en una administradora de fondos y fideicomiso.

14. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, comprende 800 acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una.

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>2019</u>	<u>%</u>
Mendoza Lopez Jorge Enrique	Ecuatoriana	799	99.88%
Parrales Albaiz Enrique Rolando	Ecuatoriana	1	0.13%
		<u>800</u>	<u>100%</u>

15. RESERVAS, OTRO RESULTADO INTEGRAL Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la reserva no cumple los parámetros legales.

Un detalle del movimiento de la reserva legal y facultativa se encuentra expresado en el movimiento patrimonial de la Compañía.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas, destinadas a reservas o mantenidas en resultados acumulados, mientras que las

JOSATIC S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Accionistas.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

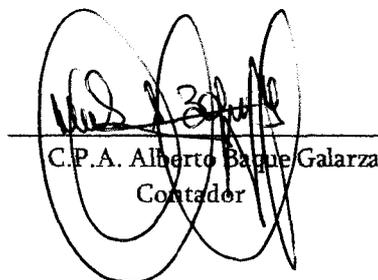
Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, se produjo el siguiente evento en Ecuador:

“Como es de conocimiento general en el Ecuador con fecha 16 de marzo del 2020, se declaró en estado de emergencia sanitaria en virtud de la pandemia “COVID – 19”, lo cual ocasiono que las ventas de la compañía bajen considerablemente, generando pérdidas en los meses de marzo y abril, el impacto de esta se está evaluando a la fecha por parte de la administración, la cual espera se reactiven las actividades en estos próximos meses.”

A excepción del evento expuesto con anterioridad, no se produjeron más puntos que en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor.



Sr. Jorge Mendoza Lopez
Gerente General



C.P.A. Alberto Bague Galarza
Contador